

関東

収益物件は融資厳格化影響 住宅以外の用途で補てん

関東圏ではMDI（東京都中央区）の着工件数が急降下した。19年度は109棟1357戸。前年度の5995戸から77%減少した。直近ピークだった18年度の9480戸と比べると、下げ幅はさらに広がる。理由は「投資用アパートに対する、金融機関の審査厳格化」（営業企画部・柿本亮介次長）という。

金太郎ホーム（千葉市）は、地主向けが101棟1660戸、自社開発が41棟620戸とほぼ例年並みの業績を上げた。同社は重量鉄骨造によるコストで利回り有利な物件を提供しており、19年度からはミニホテル事業の施工も本格化。重量鉄骨の接合用の高力ボルトの需給タイトによる完

成減もあったが、一方で法人からの受注も増えているという。20年度も問い合わせや受注が増えている。着工増を見込む。クラスト（東京都千代田区）の19年度着工実績は56棟654戸と18年度（62棟780戸）を下回った。一部大型物件の着工がずれ込んだことが要

関東エリア

順位	会社名	代表者名	住所	合計		地主営業		自社開発	
				戸数(前年)	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数
1	シノケンハーモニー	三浦 義明	東京都港区	3073(4857)	373	-	-	3073	373
2	金太郎ホーム	佐々木 数修	千葉県千葉市	2280(2200)	142	1660	101	620	41
3	MDI	井村 航	東京都中央区	1357(5995)	109	799	69	558	40
4	クラスト	仁地 一哲	東京都千代田区	654(780)	56	606	53	48	3
5	ナミキ	並木 洋一	東京都板橋区	600(440)	32	600	32	-	-
6	三光ソフラン	胡 平	埼玉県さいたま市	422(1137)	68	100	30	322	38
7	松永建設	松永 大祐	埼玉県さいたま市	421(401)	23	397	21	24	2
8	アヴェントハウス	新田 泉	東京都中央区	334(326)	34	334	34	0	0
9	朝日建設	中川 秀樹	神奈川県相模原市	326(452)	21	326	21	-	0
10	パワーアンリミテッド	池田 公洋	東京都新宿区	274(377)	8	274	8	0	0
11	ピラハウジング	林 俊二	東京都大田区	205(202)	17	138	12	67	5
12	渋沢	渋沢 和廣	埼玉県本庄市	179(73)	13	179	13	0	0
13	越野建設	越野 充博	東京都北区	177(152)	10	177	10	0	0
14	大建設事務所	樋口 一夫	神奈川県横浜市	140(-)	75	70	5	70	70
15	藤崎建設工業	藤崎 政行	茨城県行方市	110(170)	7	110	7	-	-
16	ジェクト	市川 功一	神奈川県川崎市	92(101)	10	77	9	15	1
17	小川組	長澤 靖	神奈川県川崎市	73(115)	3	59	2	14	1
18	クレストホーム	宮内 敬臣	千葉県市川市	72(36)	6	72	6	-	-
19	芙蓉建設	大森 朋彦	山梨県富士吉田市	41(114)	38	41	38	-	0
20	ハウス・武拾壹	原 康二	栃木県足利市	39(67)	33	25	19	14	14
21	アイケー企画	石川 忠彦	神奈川県相模原市	31(35)	31	28	28	3	3
22	川木建設	鈴木 健二	埼玉県川越市	30(73)	5	30	5	0	0
23	ウラタ	浦田 一哉	千葉県市川市	20(-)	1	20	1	-	-

賃貸住宅に強い

建築会社ランキング

東海

因だったが、受注ペースにはそれほど変化はなかったという。同社が建築する物件のオーナーは、ピーターも多く、「当社は管理まで手掛けているので、安心して任せていただいている面もあるのでは」（仁地孝輔専務）

21棟326戸を着工した朝日建設（神奈川県相模原市）は、前年比で10棟126戸減らした。同社広告宣伝部大空正樹氏は、「計画する案件で賃貸住宅が減少し、テナント、もしくは賃貸併用物件が増加していたことが要因」と話す。賃貸住宅以外の受注は堅調に推移しているため、全体の売り上げには大きな変動はない。

東海エリア

順位	会社名	代表者名	住所	合計		地主営業		自社開発	
				戸数(前年)	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数
1	日東建設	柏木 博喜	愛知県名古屋	376(437)	7	376	7	0	0
2	ユニホー	丹羽 紀人	愛知県名古屋	344(384)	40	344	40	-	0
3	平成建設	秋元 久雄	静岡県沼津市	279(120)	19	279	19	-	0
4	ウィズコーポレーション	小林 敏宏	静岡県静岡市	260(297)	25	260	25	-	-
5	フィリックス	水野 秀則	愛知県名古屋	225(-)	30	-	-	225	30
6	須山建設	須山 宏造	静岡県浜松市	214(527)	12	214	12	0	0
7	協和コーポレーション	木野村 伸也	愛知県春日井市	190(348)	5	190	5	0	0
8	ハートフルマンション	安江 孝文	岐阜県可児市	181(184)	16	181	16	-	-
9	花田工務店	花田 麻未	愛知県豊橋市	173(-)	20	102	17	71	3
10	貝沼建設	宇山 公一郎	愛知県名古屋	167(217)	78	167	78	0	0
11	サカイ創建	酒井 俊子	愛知県小牧市	156(195)	47	156	47	0	0
12	ハクスビルダー	岡嶋 優典	愛知県刈谷市	142(-)	25	126	23	16	2
13	東海インブル建設	北村 健	愛知県安城市	22(-)	4	22	4	0	0
14	丸亀産業	竹上 亀代司	三重県松阪市	30(30)	3	30	3	-	-

同社では立地が良いエリアの中・高級価格帯の物件に力を入れてきており、単価の高さから採算を確保しやすかった。しかし、コロナウイルスによる不況を受けて、低家賃の物件に人気を集め始めており、中・高級価格帯の物件では稼働率が下がれば、採算に影響する懸念もある。

新和建設（岡山市）は9棟280戸。前回の13棟314戸と比べると減少したが、採算の合う土地が不足しているため、投資ニーズは旺盛。清板一浩部長は「現在も10件以上着工の予約待ちがある状態で、悲観はしていない」と前向きだ。

受注増も現場監督不足

東海エリアで6位となった須山建設（静岡県浜松市）は、前年度と比較して着工件数が半減以下に激減。だが、「ニーズが減っているわけではない」と同社グループの石笠敏行リーダは話す。

2018年度の着工分に大型の企業寮が複数あったため、昨年度は戸数として大きく伸びた。そのため、今期は落ち込んだように見えるが、例年と比べて、企業からの問い合わせ・相談件数に大きく、分譲マンションやオ

きな変動はないという。新型コロナウイルスの影響で計画の遅れや工期の遅れはない。

名古屋市内に本拠地を置いていたが、他事業での受注が大幅に増え、現場監督を割かざるを得なくなった。引き合いはあるもののオーナーに待たれている状態が続いている。

今期の見通しも明るくない。理由は建設費の高騰とコロナウイルスの影響による不況の二つ。建設費の高騰を受けて、

7割がリピーター

「JR岡山」駅近辺と、岡山大学周辺だ。ニーズが高く、入居者のターゲットが明確であるため、契約に繋がりがやすいという。100%が収益物件で、利回りは約8%を見込んでいる。

特筆すべきは投資家の7割がリピーターである点だ。建設するマンションをパッケージ商品として販売するのはなく、オーナーとの打ち合わせを繰り返して設計・着工することでオリジナルの物件を提案。オーナーからの信頼が厚い。「中には、『海の25棟40戸から棟数は増

外ブランドの壁紙を使っている」と話している。岡山市内でも中心部のコンパクトシティ化が進んでいる。人口が減っている今、アパートを供給しても、いずれ空室に悩まされることになる」と話す末廣繁典所長。100%地主の土地活用として事業を展開する同社では、利回り9%ほどの新築戸建てで、家主に向けてローリスク・ローリターン経営を提案する戦略を切り替えた。

今後については新型コロナウイルスがもたらす余波は、全国の建設会社にとっても脅威となりそうだ。

中国・四国エリア

順位	会社名	代表者名	住所	合計		地主営業		自社開発	
				戸数(前年)	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数
1	新和建設	白神 理史	岡山県岡山市	280(314)	9	280	9	-	-
2	谷口建設興業	谷口 邦彦	香川県高松市	116(116)	3	116	3	0	0
3	泰建設	泰 啓一郎	岡山県岡山市	40(65)	1	40	1	-	-
4	土井建設	高見 郁	岡山県総社市	37(32)	4	37	4	-	0
5	出雲土建	石飛 裕司	島根県出雲市	33(0)	2	33	2	0	0
5	日興ホーム	鳴脇 誠二	広島県東広島市	33(40)	33	33	33	-	-
7	河窪建設	河窪 秀明	愛媛県松山市	18(36)	2	18	2	-	-

中国・四国